

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu

registrikood: 80066361

e-posti aadress: ehte.yhistu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Muud tulud	12
Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Korteriomandite majandamiskulud	14
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

KÜ Ehte 5 asutati 19.01.1999.a. Tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühistu huvide esindamine. KÜ tööd korraldab juhatus. Juhatus on kolme- liikmeline.

Teenuste saamiseks on KÜ-l sõlmitud lepingud:

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. e-Maksuamet | 8. AS Lavateir tehnosüsteemid |
| 2. e-net Eesti Energia | 9. AS Lavateir käiduleping |
| 3. AS Eesti Gaas | 10. Tallinna Jäätmekekeskus |
| 4. AS Tallinna Vesi | 11. OÜ Jypo raamatupidamisteenus |
| 5. AS Tallinna Küte | 12. Codan Forsikring A/S Eesti filiaal RSA |
| 6. AS Eesti Energia | 13. SEB Pank |
| 7. AS Eesti keskkonnateenused | 14. SWED Pank |

2018.a maksis korteriühistu tasu 3-le inimesele. Kokku maksti palka 16322 eurot (koos maksudega).

2018.a. tasuti laenu 19756 eurot (koos intressiga) s.h põhiosa 18378 eurot ja intresse 1378 eurot.

2018.a.lõpul oli ühistul arveldusarvel 25142 eurot. Ühistu omakapital kokku on 5217 eurot.

Aruandeaasta tulem 660.- eurot.

2018.a. lõpul korteriomaniike üldvõlg KÜ-le on 13184 eurot, mis sisaldab ka detsembri määramisi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 142	11 892	
Nõuded ja ettemaksed	31 900	33 462	2
Kokku käibevarad	57 042	45 354	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 129	68 846	2
Kokku põhivarad	50 129	68 846	
Kokku varad	107 171	114 200	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 717	18 378	4
Võlad ja ettemaksed	33 108	22 419	5
Kokku lühiajalised kohustised	51 825	40 797	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	50 129	68 846	
Kokku pikaajalised kohustised	50 129	68 846	
Kokku kohustised	101 954	109 643	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	4 247	4 247	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	310	-498	
Aruandeaasta tulem	660	808	
Kokku netovara	5 217	4 557	
Kokku kohustised ja netovara	107 171	114 200	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	45 599	57 299
Muud tulud	384	730
Kokku tulud	45 983	58 029
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-24 974	-36 877
Mitmesugused tegevuskulud	-2 649	-2 958
Tööjõukulud	-16 322	-15 415
Kokku kulud	-43 945	-55 250
Põhitegevuse tulem	2 038	2 779
Intressikulud	-1 378	-1 974
Muud finantstulud ja -kulud	0	3
Aruandeaasta tulem	660	808

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	2 038	2 779	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 901	-733	2
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 689	-3 646	5
Laekunud intressid	0	3	
Kokku rahavood põhitegevusest	14 628	-1 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	-1 378	-1 974	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 378	-1 974	
Kokku rahavood	13 250	-3 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 892	15 463	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 250	-3 571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 142	11 892	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	4 247	-498	3 749
Aruandeaasta tulem		808	808
31.12.2017	4 247	310	4 557
Aruandeaasta tulem		660	660
31.12.2018	4 247	970	5 217

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Ehte 5 2018.a. raamatupidamise aruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsed aruandekuupäeva ja aastaaruande koostamispäeva vahemikul.

Vara ja kohustisi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuses nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Põhitegevuse rahavood kajastatakse kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne koostatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahalisel vahendil on aruandes kajastatud õiglases väärtuses.

Sularahaarveldusi ei teostata.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustisi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse iga nõuet eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Elamu remonti(parendusi) põhivarana bilansis arvele võetud ei ole, on lähtutud asjaolust, et elamu on korteriomanike omand, mis korteriühistus bilansis ei kajastu.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Ühistu tulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14.

Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundusühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemikirjete nimetusi täpsustatud.

Tulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruanDES kuluna ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavalt nõuete ja kohustusena.

Kulud

Kulude arvestus raamatupidamises ning nende kajastamine tulemiaruanDES on teostatud

vastavalt Raamatupidamise toimkonna juhendile RTJ-14. Kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes.

Makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulemiaruanDES kuluna, ega saadud summasid tuluna, neid kajastatakse bilansis vastavate nõuete ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruanDES kajastatakse ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu. Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruanDES, välja arvatud mitte-põhitegevusest tulenevad tulud ja kulud, mis on tekkinud ühest ja samast või mitmest sarnasest tehingust ja mis ei ole eraldi võetuna olulised.

Seotud osapooled

Seotud isikuteks on juhatus ja revisjonikomisjon.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 183	13 183			
Ostjatelt laekumata arved	13 183	13 183			
Muud nõuded	68 846	18 717	50 129		
Laenunõuded	68 846	18 717	50 129		4
Kokku nõuded ja ettemaksed	82 029	31 900	50 129		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 084	15 084			
Ostjatelt laekumata arved	15 084	15 084			
Muud nõuded	87 224	18 378	63 437	5 409	
Laenunõuded	87 224	18 378	63 437	5 409	
Kokku nõuded ja ettemaksed	102 308	33 462	63 437	5 409	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	36	91
Sotsiaalmaks	961	891
Kohustuslik kogumispension	11	11
Töötuskindlustusmaksed	40	40
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 048	1 033

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	47 257	10 227	37 030		1,48	EUR	30.06.2023
Investeeringislaen Swedbank	21 589	8 490	13 099		2,23	EUR	30.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	68 846	18 717	50 129				
Laenukohustised kokku	68 846	18 717	50 129				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen Swedbank	57 334	10 077	41 848	5 409	1,48	EUR	30.06.2023
Pikaajalised laenud kokku	57 334	10 077	41 848	5 409			
Pikaajalised võlakirjad							
Investeeringislaen Swedbank	29 890	8 301	21 589		2,23	EUR	30.06.2021
Pikaajalised võlakirjad kokku	29 890	8 301	21 589				
Laenukohustised kokku	87 224	18 378	63 437	5 409			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 649	12 649	
Võlad töövõtjatele	1 960	1 960	6
Maksuvõlad	1 048	1 048	3
Saadud ettemaksed	1 034	1 034	
Tulevaste perioodide tulud	1 034	1 034	
Reservfond	16 417	16 417	
Kokku võlad ja ettemaksed	33 108	33 108	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 352	11 352	
Võlad töövõtjatele	1 917	1 917	
Maksuvõlad	1 033	1 033	
Reservfond	8 117	8 117	
Kokku võlad ja ettemaksed	22 419	22 419	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	803	820
Puhkusetasude kohustis	1 157	1 097
Kokku võlad töövõtjatele	1 960	1 917

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	13 370	12 937
Haldustasud	7 468	6 933
Kindlustusmaksed	709	842
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 296	4 153
Laenumaksed	18 378	30 460
Laenuintress	1 378	1 974
Kokku liikmetelt saadud tasud	45 599	57 299

Lisa 8 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	264	607
Muud	120	123
Kokku muud tulud	384	730

Lisa 9 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	4 296	4 153
Hooldustööd	2 300	2 264
laenu tasumine	18 378	30 460
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	24 974	36 877

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	89	270
kommunaalteenuste vahendamine	-216	-92
raamatupidamisteenus	1 980	1 980
pangateenused	76	87
kindlustus	713	713
Muud	7	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 649	2 958

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	10 677	10 237
Sotsiaalmaksud	5 645	5 178
Kokku tööjõukulud	16 322	15 415
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	89	89
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 895	3 299

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 1	1800 EUR
krt. 2	2270 EUR
krt. 3	1163 EUR
krt. 4	1964 EUR
krt. 5	1393 EUR
krt. 6	969 EUR
krt. 7	1307 EUR
krt. 8	1597 EUR
krt. 9	1331 EUR
krt. 10	1561 EUR
krt. 11	1644 EUR
krt. 12	1324 EUR
krt. 13	1792 EUR
krt. 14	1353 EUR
krt. 15	1844 EUR
krt. 16	1079 EUR
krt. 17	692 EUR
krt. 18	1488 EUR
krt. 19	1185 EUR
krt. 20	770 EUR
krt. 21	1578 EUR
krt. 22	1264 EUR
krt. 23	1098 EUR
krt. 24	1582 EUR
krt. 25	1203 EUR
krt. 26	814 EUR
krt. 27	1540 EUR
krt. 28	1060 EUR
krt. 29	748 EUR
krt. 30	1306 EUR
krt. 31	1205 EUR
krt. 32	895 EUR
krt. 33	1119 EUR
krt. 34	1019 EUR
krt. 35	1095 EUR
krt. 36	1114 EUR
krt. 37	1095 EUR
krt. 38	1000 EUR
krt. 39	1383 EUR
krt. 40	1699 EUR
krt. 41	1037 EUR
krt. 42	1525 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 43	1321 EUR
krt. 44	1346 EUR
krt. 45	1421 EUR
krt. 46	1200 EUR
krt. 47	1112 EUR
krt. 48	1301 EUR
krt. 49	1191 EUR
krt. 50	1057 EUR
krt. 51	1143 EUR
krt. 52	1424 EUR
krt. 53	998 EUR
krt. 54	1072 EUR
krt. 55	1049 EUR
krt. 56	1232 EUR
krt. 57	1011 EUR
krt. 58	1242 EUR
krt. 59	969 EUR
krt. 60	1133 EUR
krt. 61	1337 EUR
krt. 62	1215 EUR
krt. 63	1138 EUR
krt. 64	1119 EUR
krt. 65	1116 EUR
krt. 66	1071 EUR
krt. 67	1158 EUR
krt. 68	967 EUR
krt. 69	1089 EUR
krt. 70	1271 EUR
krt. 71	1417 EUR
krt. 72	1204 EUR
krt. 73	1190 EUR
krt. 74	1114 EUR
krt. 75	1030 EUR
krt. 76	1054 EUR
krt. 77	1449 EUR
krt. 78	1499 EUR
krt. 79	1296 EUR
krt. 80	1431 EUR
krt. 81	1398 EUR
krt. 82	1242 EUR
krt. 83	1599 EUR
krt. 84	1403 EUR
krt. 85	1056 EUR
krt. 86	1851 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
krt. 87	1518 EUR
krt. 88	1119 EUR
krt. 89	1933 EUR
krt. 90	1489 EUR
Kokku:	114900 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Tallinn, Ehte tn 5 korteriühistu (registrikood: 80066361) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRJE PLUUM	Juhatuse liige	29.05.2019
LINNO KLEINTAN	Juhatuse liige	29.05.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ehte.yhistu@gmail.com